张家港农商银行关于完善存量个人住房贷款利率定价机制的公告

尊敬的张家港农商银行客户：

 为贯彻落实党中央、国务院决策部署，助力深化利率市场化改革，促进房地产市场平稳健康发展，我行认真落实中国人民银行公告〔2024〕第11号相关要求，积极依法完善商业性个人住房贷款（简称“房贷”）利率定价机制有关事项。现将相关事宜公告如下。

 一、适用范围

 我行已发放的以贷款市场报价利率（LPR）为定价基准的浮动利率房贷业务。

 二、利率定价调整规则

 （一）存量房贷利率加点值高于上季度全国新发放房贷利率平均加点值加30BP时，客户可申请调整利率加点值。重新约定的加点值不低于上季度全国新发放房贷利率平均加点值加30BP，具体加点值根据市场供求、客户资信情况、贷款担保变化等因素确定。

 上季度全国新发放房贷利率平均加点值=人民银行公布的上季度全国新发放房贷平均利率-上季度各月公布的5年期以上LPR的算术平均值。

 （二）存量房贷客户可申请调整重定价周期，选择按3个月、按6个月、按12个月重定价。存量房贷调整重定价周期后，原贷款合同每年1月1日重定价的，以调整后重定价周期确定的对应月份的1日为重定价日；以贷款发放日对月对日重定价的，以调整后重定价周期和贷款发放日期确定的对应日期为重定价日。**贷款存续期内仅可调整一次重定价周期。**

 （三）对于固定和基准利率的存量房贷，客户需联系原贷款服务网点申请转成浮动利率，以最近一个月LPR转换为加点形式，加点值等于原合同利率水平与最近一个月相应期限LPR的差值，再申请按上述规则进行利率定价调整。利率定价方式转换后，客户不可再申请转回固定利率或基准利率定价。

 三、申请渠道和生效时间

 （一）符合上述条件的客户可于2024年11月15日起向原贷款服务网点申请调整利率加点值，2024年12月15日起可通过我行手机银行搜索“存量房贷利率调整”线上申请调整利率加点值。审核通过后，新的利率加点值即日生效。

 （二）我行将于2024年11月15日起受理重定价周期调整申请，客户可通过我行手机银行搜索“存量房贷利率调整”线上申请调整重定价周期，或联系原贷款服务网点申请调整重定价周期。审核通过后，新的重定价周期即日生效。

 四、温馨提示

 （一）为维护您的权益，请您关注人民银行发布的上季度全国新发放房贷利率，如符合调整条件，可向我行提出申请。

 （二）如您对利率定价调整事宜存在异议，可联系原贷款服务网点。

 （三）利率定价调整不收取任何费用，请勿相信我行以外人员的电话或短信，谨防电信诈骗。

如需进一步咨询，请拨打我行客户服务电话96065或联系原贷款服务网点。

 特此公告。

 感谢您一直以来对我行的信赖与支持！

张家港农村商业银行

 2024年11月7日